

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.09.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Neuregelung der Parkbuchten und Stellplatzsituation im Gewerbegebiet Schwadermühle			
Anlagen: Parkraumkonzept Schwadermühle			

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet Schwadermühle ist seit geraumer Zeit Gegenstand wiederholter Beschwerden durch ortsansässige Gewerbetreibende. Die Beanstandungen betreffen insbesondere:

- Dauerhaft abgestellte Fahrzeuge, vor allem Lkw, Anhänger und Wohnmobile,
- nicht zugelassene oder nicht eindeutig zuordenbare Fahrzeuge, teilweise als Verkaufs- oder Lagerfahrzeuge genutzt,
- Verkehrsbehinderungen durch parkende Fahrzeuge in Kurven, auf Gehwegen oder vor Grundstückszufahrten,
- unzureichende Stellplatzzahlen bei bestimmten gewerblichen Nutzungen (z. B. Gastronomie/Veranstaltungsräume),
- sowie eine zunehmende Vermüllung öffentlicher und privater Flächen.

In der Öffentlichkeit und bei den betroffenen Gewerbetreibenden entsteht zunehmend der Eindruck, dass die Gemeinde die Situation nicht im Griff habe und sich die Zustände in Teilen zu einem „rechtsfreien Raum“ entwickeln.

Die kommunale Verkehrsüberwachung führt seit mehreren Wochen intensive Kontrollen im gesamten Gebiet Schwadermühle durch. Es wurden zahlreiche Fahrzeuge dokumentiert, teils mehrfach erfasst und regelmäßig überwacht. Ein rechtssicheres Einschreiten ist jedoch aufgrund der aktuellen Beschilderung nur in Ausnahmefällen möglich, da:

- Lkw nach geltender StVO zur Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Ruhezeiten grundsätzlich nachts auf öffentlichen Flächen parken dürfen, sofern kein Halteverbot besteht.
- Die 14-Tage-Frist nach § 12 Abs. 3b StVO (Verbot des Parkens über zwei Wochen) wird regelmäßig durch gezieltes Umparken vor Fristablauf umgangen – meist durch minimale Standortveränderung innerhalb desselben Abschnitts.
- Anhänger ohne Zugfahrzeug dürfen zwar maximal 2 Wochen stehen, werden aber ebenfalls vor Ablauf umgesetzt.
- Die aktuelle Beschilderung unterscheidet nicht nach Fahrzeugtyp (Pkw, Lkw, Wohnmobil) oder zulässigem Gesamtgewicht, sodass keine Differenzierung im Parkverhalten möglich ist.
- Auch Fahrzeuge mit ausländischen oder befristeten Kennzeichen (z. B. Zollkennzeichen) dürfen derzeit nicht beanstandet werden, solange kein Verstoß gegen andere Vorschriften vorliegt.

Diese Situation führt dazu, dass trotz laufender und gezielter Verkehrsüberwachung faktisch keine nachhaltigen Maßnahmen ergriffen werden können, was wiederum das Vertrauen der Betriebe in die Wirksamkeit kommunaler Ordnungspolitik untergräbt.

Zur nachhaltigen Verbesserung der Situation bedarf es daher klarer, differenzierter und vor allem rechtssicher kontrollierbarer Maßnahmen, insbesondere in Form einer angepassten Beschilderung nach StVO.

Verwaltungsinterne Vorprüfung und Rücksprachen:

- In Abstimmung mit der kommunalen Verkehrsüberwachung wurde festgestellt, dass nur eindeutig beschilderte, differenzierte Regelungen (z. B. nach Fahrzeugtyp, Gewicht, Uhrzeit) auch tatsächlich geahndet werden können.
- Die Polizeiinspektion Zirndorf und das Landratsamt Fürth haben signalisiert, dass viele Maßnahmen rechtlich möglich, aber nur dann zielführend sind, wenn sie sich auf wenige, klar definierte Bereiche konzentrieren und dort durchsetzbar sind. Eine flächendeckende Kontrolle oder Verdrängung in Wohngebiete ist zu vermeiden.
- Die Bürgermeisterin hat sich ebenfalls für eine umgehende Lösung mit rechtssicherer Beschilderung ausgesprochen, die sowohl das Ruhebedürfnis der Bürger berücksichtigt als auch eine geordnete Nutzung des öffentlichen Raums ermöglicht.

Vorgeschlagene Maßnahmen (Beschilderungskonzept):

Abschnittsweise Beschilderung nach StVO (empfohlen):

Rote Zone

Zeichen 286 (Eingeschränktes Haltverbot)
mit Zusatzzeichen:

- Mo–Fr 6–22 Uhr: Parken nur für Fahrzeuge bis 3,5 t zul. Gesamtgewicht
- Lkw über 3,5 t dürfen nur von 22–6 Uhr parken
- Parken über 24 Std. verboten (§ 12 Abs. 3b StVO)
- Optional: Zuwiderhandlungen werden geahndet (§ 12 StVO, § 47 OWiG)

Gelbe Zone

Zeichen 283 (Absolutes Haltverbot)
ggf. zusätzlich Markierung der Fahrbahnflächen zur Verdeutlichung

Blaue Zone

Zeichen 315 (Parkplatz)
Ohne Beschränkung

Weitere flankierende Maßnahmen:

- Informationskampagne mit Anschreiben aller Betriebe im Gewerbegebiet zur Erläuterung der neuen Regelungen.
- Einladung zu einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin mit Verwaltung, Polizei und Gewerbetreibenden.
- Baurechtliche Überprüfung auffälliger Nutzungen durch das Landratsamt (z. B. Stellplatznachweis bei Veranstaltungsnutzung).
- Prüfung einer mittelfristigen Parkraumbewirtschaftung mit Gewerbeparkausweisen oder Parkscheibenpflicht.
- Nachhaltige Dokumentation der Umsetzung und Evaluation nach 6 Monaten.

Finanzielle Auswirkungen:

- Beschilderung und Markierungsarbeiten: ca. 5.000–7.000 €
- Mehrstunden Verkehrsüberwachung: im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel
- Informationskampagne und Anschreiben: durch vorhandenes Personal realisierbar

Rechtsgrundlage:

- §§ 12, 45 StVO
- BayStrWG
- BayBO (bei baurechtlicher Prüfung)

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

- Die Verwaltung wird beauftragt, eine bereichsweite Beschilderung im Gewerbegebiet Schwadermühle nach dem oben beschriebenen Modell rechtlich zu prüfen, mit der Polizei und Verkehrsbehörde abzustimmen und umzusetzen.
- Die kommunale Verkehrsüberwachung wird beauftragt, weiterhin intensive Schwerpunktkontrollen zur Durchsetzung der neuen Regeln durchzuführen, insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende.
- Die Verwaltung führt eine Informationskampagne durch und lädt die ansässigen Gewerbetreibenden zu einem gemeinsamen Ortstermin ein.
- Eine Evaluation der Wirksamkeit der Maßnahmen erfolgt spätestens im 1. Quartal 2026.